

Salach

# Moderne und neuwertige 4,5-Zimmer Wohnung

Número da propriedade: 26120016



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 419.000 EUR • ÁREA: ca. 108,02 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

**Número da propriedade: 26120016 - 73084 Salach**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26120016 - 73084 Salach

## Numa vista geral

Número da propriedade	26120016
Área	ca. 108,02 m <sup>2</sup>
Piso	2
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2013
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	419.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 26120016 - 73084 Salach

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	48.10 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	26.03.2034	Classificação energética	A
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2013

Número da propriedade: 26120016 - 73084 Salach

## O imóvel



Número da propriedade: 26120016 - 73084 Salach

## O imóvel



Número da propriedade: 26120016 - 73084 Salach

## O imóvel



Número da propriedade: 26120016 - 73084 Salach

## O imóvel



Número da propriedade: 26120016 - 73084 Salach

## O imóvel



Número da propriedade: 26120016 - 73084 Salach

## O imóvel



Número da propriedade: 26120016 - 73084 Salach

## O imóvel



Número da propriedade: 26120016 - 73084 Salach

## O imóvel



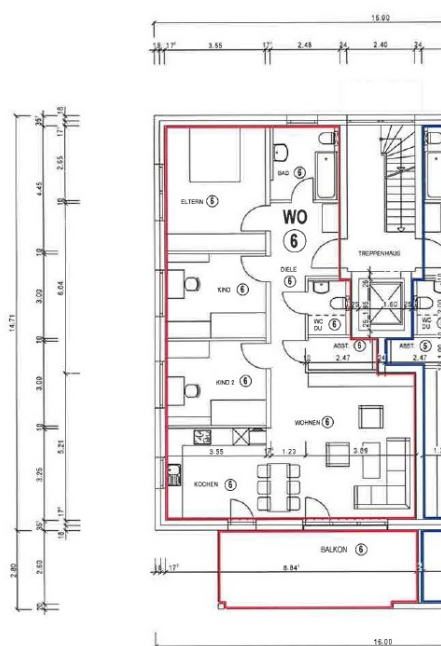
Número da propriedade: 26120016 - 73084 Salach

## O imóvel



Número da propriedade: 26120016 - 73084 Salach

## O imóvel



**Número da propriedade: 26120016 - 73084 Salach**

## Uma primeira impressão

Diese moderne Wohnung präsentiert sich in einem neuwertigem Zustand und überzeugt durch ihre gehobene Ausstattungsqualität sowie durchdachte Details.

Die im Jahr 2013 erbaute Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 108 m<sup>2</sup> und eignet sich aufgrund ihrer Größe und Raumaufteilung ideal für verschiedenste Bedürfnisse.

Die Wohnung verfügt insgesamt über vier Zimmer. Drei davon sind als Schlafzimmer nutzbar, was sowohl Familien als auch Paaren mit Bedarf an zusätzlichen Arbeits- oder Gästezimmern vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Zwei Badezimmer gewährleisten hohen Komfort und sorgen dafür, dass morgens wie abends ausreichend Platz für alle Bewohner zur Verfügung steht. Dabei beinhaltet das größere Bad eine Badewanne, Waschbecken und WC und ist ein Tageslichtbad mit Fenster. Das zweite, innenliegende Bad ist mit einer begehbaren Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet.

Der große Wohn-/Essbereich mit offener Küche ist das Herzstück der Wohnung und wird durch den großen, überdachten Balkon erweitert.

Eine Einbauküche ist nicht vorhanden.

Die Kombination aus Gasheizung mit Solar-Technik für die Warmwassergewinnung, trägt nicht nur zu einem behaglichen Wohnklima, sondern auch zu einer ausgezeichneten Energieeffizienz der Kategorie A bei. Dies wirkt sich positiv auf die laufenden Betriebskosten aus und leistet zugleich einen Beitrag zum nachhaltigen Wohnen.

Die gehobene Ausstattungsqualität zeichnet sich durch weitere durchdachte Details aus, die Komfort und Alltagstauglichkeit verbinden:

- elektrische Rollläden zum Balkon hin
- Sonnen-Markise am Balkon
- Abstellraum in der Wohnung
- großer Kellerraum
- Waschküche (gemeinschaftlich)
- Aufzug
- TG-Stellplatz
- Hausmeisterservice

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei.

Vom Hausgeld über EUR 540,- fließen ca. EUR 167,- in die Rücklagenbildung.

**Número da propriedade: 26120016 - 73084 Salach**

## **Detalhes do equipamento**

**Neuwertige 4-Zimmer-Wohnung mit toller Ausstattung:**

- **Parkettboden**
- **teilweise elektrische Rollläden**
- **3 Schlafzimmer**
- **Tageslichtbad mit Badewanne, Waschbecken und WC**
- **Zweites Bad mit begehrter Dusche und WC**
- **Abstellraum in der Wohnung**
- **Großer überdachter Balkon mit elektrischer Markise**
- **Kellerraum**
- **Tiefgarage**
- **Aufzug**

**Número da propriedade: 26120016 - 73084 Salach**

## **Tudo sobre a localização**

**Die Immobilie in der Uferstraße 14 liegt in ruhiger, gewachsener Wohnlage von Salach mit gepflegter Wohnbebauung in ruhiger, aber trotzdem zentrumsnaher Lage.**

**Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien sowie Kindergarten und Grundschule sind schnell erreichbar.**

**Der Bahnhof ist ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar.**

**Ein Freibad, gut ausgebaute Wanderwege und viele Fahrradwege ermöglichen zahlreiche Freizeitbeschäftigungen nah an der Natur.**

**Über die B10 besteht eine gute Anbindung nach Göppingen und Stuttgart, ergänzt durch den örtlichen Bahnanschluss.**

**Número da propriedade: 26120016 - 73084 Salach**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Marcus Rippler**

---

**Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen**

**Tel.: +49 7161 - 60 673 0**

**E-Mail: [goeppingen@von-poll.com](mailto:goeppingen@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**